

Materiál na rokovanie orgánu:
Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)
ktoré sa koná dňa: 23.10.2025

**Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce,
Chotárna ulica, parc. č. 457/13, Jánovi Behonovi a Petre Behonovej**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. Janka Bargerová
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
JUDr. Liliana Zubková
oddelenie majetkových vzťahov
Ing. Jana Mateičková
oddelenie geodetických činností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť s prílohami
4. Snímky z mapy 3x
5. GP č. 31072025
6. LV č. 1237
7. Stanovisko starostu MČ Bratislava-Jarovce
8. Návrh kúpnej zmluvy

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, predaj pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², k. ú. Jarovce, vzniknutého odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 1237, podľa GP č. 31072025, do bezpodielového spoluvlastníctva manželom Jánovi Behonovi a Petre Behonovej, , za kúpnu cenu 300,00 eur/m², t. z. za kúpnu cenu celkove 4 500,00 eur,

s podmienkami:

1. Kúpna zmluva bude kupujúcimi podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že kúpna zmluva nebude kupujúcimi v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Kupujúci uhradia celú kúpnu cenu naraz do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o majetkovoprávne usporiadanie, ktoré zabezpečí zosúladenie skutkového a právneho stavu užívania časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10, k. ú. Jarovce (pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13 vo výmere 15 m², vzniknutého odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 podľa GP č. 31072025), ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 929 postaveným na pozemku parc. č. 457/12, LV č. 2547, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve Jána Behona a Petry Behonovej, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 457/12, parc. č. 457/11, LV č. 1919, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Jána Behona.

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na predaj ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa pozemku v Bratislave, k. ú. Jarovce, parc. č. 457/13, Jánovi Behonovi a Petre Behonovej

ŽIADATELIA: Ján Behon a Petra Behonová,

ŠPECIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTI

k. ú. Jarovce

parc. č.	druh pozemku	výmera v m²	LV	pozn.
457/13	zastavané plochy a nádvoría	15 m ²	1237	(GP 31072025)
spolu vo výmere		15 m²		

SKUTKOVÝ STAV

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je nehnuteľnosť uvedená v špecifikácii.

Dôvod a účel žiadosti

Hlavné mesto SR Bratislava obdržalo dňa 06.11.2024 žiadosť od žiadateľov o odpredaj časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 1237 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m² vzniknutého oddelením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 podľa GP č. 31072025), vo vlastníctve hlavného mesta.

Šetrením bolo preukázané, že predmetná časť pozemku je príľahlá k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, je oplotená a užívaná žiadateľmi ako záhrada.

Žiadatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rodinného domu so súpis. č. 929 postavenom na pozemku parc. č. 457/12, LV č. 2547, k. ú. Jarovce, a žiadateľ Ján Behon je výlučným vlastníkom príľahlých pozemkov parc. č. 457/11, parc. č. 457/12, LV č. 1919, k. ú. Jarovce.

S rodinným domom majú žiadatelia oplotenú aj časť pozemku parc. č. 457/10, ktorú využívajú ako záhradu, a o ktorej odkúpenie požiadali, aby zosúlادili faktický stav so stavom právnym.

Stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností

Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 30/2025, Ing. Kataríny Šilhárovej, Jilemnického 17, 902 01 Pezinok, ev. č.: 915601.

Všeobecná hodnota podľa ZP č. 30/2025 zo dňa 11.07.2025 spolu: 3 150,00 eur

Jednotková hodnota podľa ZP č. 30/2025 zo dňa 11.07.2025: 210,29 eur/m²

Cenová mapa: priemerná cena.....475,00 eur/m²
medián ceny.....497,00 eur/m²

Nájom za 10 rokov: 1 012,80 eur (6,75 eur/m²/rok.....15 m²)

Účtovná cena: 298,74 eur

Bezdôvodné obohatenie: 101,28 eur/rok (6,75 eur/m²/rok.....15 m²)

Náklady za ZP:

220 eur za ZP č. 30/2025

Prehľad ponúk realitných portálov: 303,02 eur/m² (priemerná cena)

Cena odporúčaná OMV:

4 500,00 eur (300,00 eur/m²)

Textové odôvodnenie odporúčanej ceny OMV:

Kúpna cena bola stanovená v zmysle rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny.

Na realitných portáloch nie sú dohľadované ponuky porovnateľné so záujmovým pozemkom, najmä z hľadiska typu pozemku, výmery a lokality. Na realitných portáloch sú ponúkané najmä stavebné pozemky určené na zastavanie rodinnými domami. V danom prípade ide o pozemok, ktorý slúži ako záhrada pri rodinnom dome vo vlastníctve žiadateľov. Pozemky inzerované na realitných portáloch sú ponúkané za kúpnu cenu 449,59 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici celková výmera 605 m²), ďalej 367,00 €/m² (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici, celková výmera 800 m²), ďalej 305,50 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok na ulici celková výmera 982 m²), ďalej 90,00 eur/m² (rovinatý stavebný pozemok určený na výstavbu rod. domu na ulici celková ponúkaná výmera 8 362 m²).

Bezdôvodné obohatenie

Hlavné mesto SR Bratislava nemá na uvedený pozemok uzavretú nájomnú zmluvu, preto požadujeme od žiadateľov zaplatať náhrady za užívanie pozemku do povolenia vkladu vlastníckeho práva, pričom náhrada vychádza zo sadzby 6,75 eur/m²/rok za časť pozemku parc. č. 457/10, v súlade so Smernicou S14 ocenenie výšky nájomov a vecných bremien.

Navrhované riešenie

Predaj sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 (t. z. prevod za účelom zriadenia záhrad na pozemkoch pri rodinných domoch a majetkovoprávne usporiadanie pozemkov do 400 m², ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku za účelom najmä zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady a v podobných prípadoch).

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Majetkovoprávne usporiadanie vzťahov k časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 457/10 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13 vo výmere 15 m² vzniknutého odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 podľa GP č. 31072025), ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 (pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13 vo výmere 15 m² vzniknutého odčlenením z pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 podľa GP č. 31072025), ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 929 postaveným na pozemku parc. č. 457/12, LV č. 2547 v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov, vrátane príľahlých pozemkov parc. č. 457/12, parc. č. 457/11, LV č. 1919, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve žiadateľa Jána Behona.

Stanoviská odborných útvarov magistrátu

Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, stanovisko zo dňa 27.02.2025: Číslo funkcie 102, stabilizované územie. Bez pripomienok.

Oddelenie environmentálnej a technickej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 14.02.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie dopravného inžinierstva, stanovisko zo dňa 13.02.2025: Nemá pripomienky.

Oddelenie parkovania, stanovisko zo dňa 11.03.2025: Súhlasí.

Oddelenie pešej a cyklistickej dopravy, stanovisko zo dňa 18.02.2025: Bez pripomienok.

Oddelenie sietovej infraštruktúry, stanovisko zo dňa 07.03.2025: Súhlasí.
Sekcia údržby a správy ciest, stanovisko zo dňa 14.02.2025: Bez pripomienok.
Oddelenie životného prostredia, stanovisko zo dňa 11.02.2025: Súhlasí.
Oddelenie tvorby mestskej zelene, stanovisko zo dňa 13.02.2025: Súhlasí.
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií, stanovisko zo dňa 12.03.2025: Odporúča.
Oddelenie účtovníctva a pohľadávok, stanovisko zo dňa 21.02.2025: Neeviduje voči žiadateľom pohľadávky.
Sekcia právnych služieb, dňa 28.08.2025: V súčasnosti so žiadateľmi nevedie súdne konanie.
Mestská časť Bratislava-Jarovce súhlasí s prevodom časti daného pozemku – stanovisko zo dňa 14.07.2025.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 07. 10. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer predat' uvedený pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa.



MAG0P010ZKIR

Ján Behon,



h v m

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
06 - 11 - 2024 -9- <i>SR</i>	
Podpis: <i>58865</i>	Číslo spisu: <i>4</i>
Prílohy/lísty:	Vybavuje:

Hlavné mesto SR Bratislava
odd. majetkových vzťahov
JUDr. Liliana Zubková
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

*MAGS 61315/24***VEC: ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE POZEMKU**

Žiadam o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava parcela registra C-KN, par. č. 457/10 v k.ú. Jarovce, uvedenom na LV č.1237 v celkovej výmere 24 m², za účelom pričlenenia k príslušnému pozemku registra C-KN, par. č. 457/11 k.ú. Jarovce, ktorého som výlučným vlastníkom. Časť pozemku registra C-KN, par. č. 457/10 k.ú. Jarovce, cca 15 m² už v súčasnosti využívam – mám na ňom postavené opлотenie. Na základe tejto skutočnosti by som rád vysporiadal tento stav. Ďakujem za porozumenie.

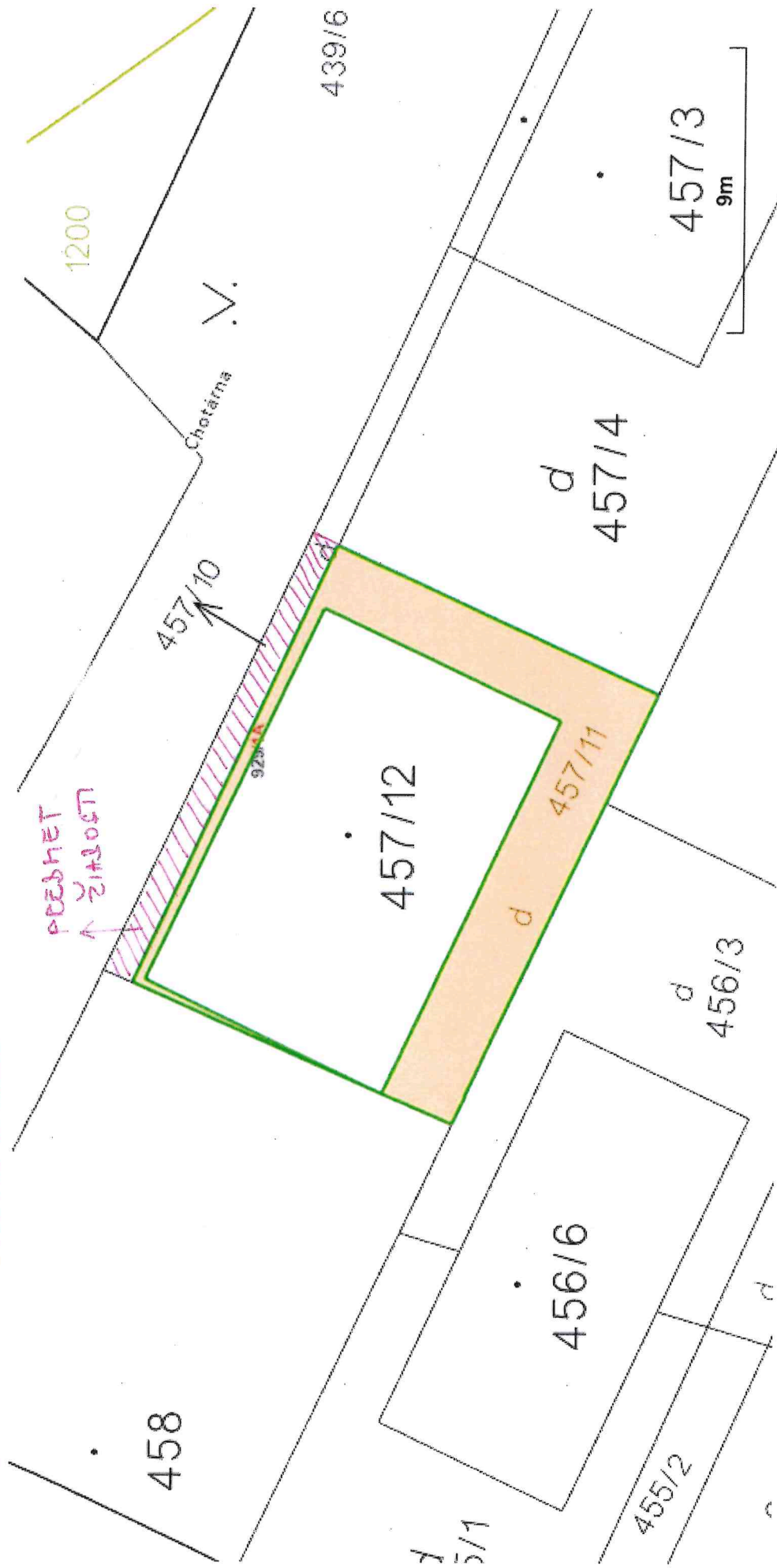
V Bratislave dňa 06.09.2024

[Signature]
.....
podpis žiadateľa

Prílohy: kópia katastrálnej mapy

Parcela registra C, 457/11

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Jarovce > k.ú. Jarovce



Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne účinky.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.

(1/3)

P1

Druh chránenej nehnuteľnosti (0)

Neexistuje záznam

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Behon Ján r. Behon, [REDACTED]

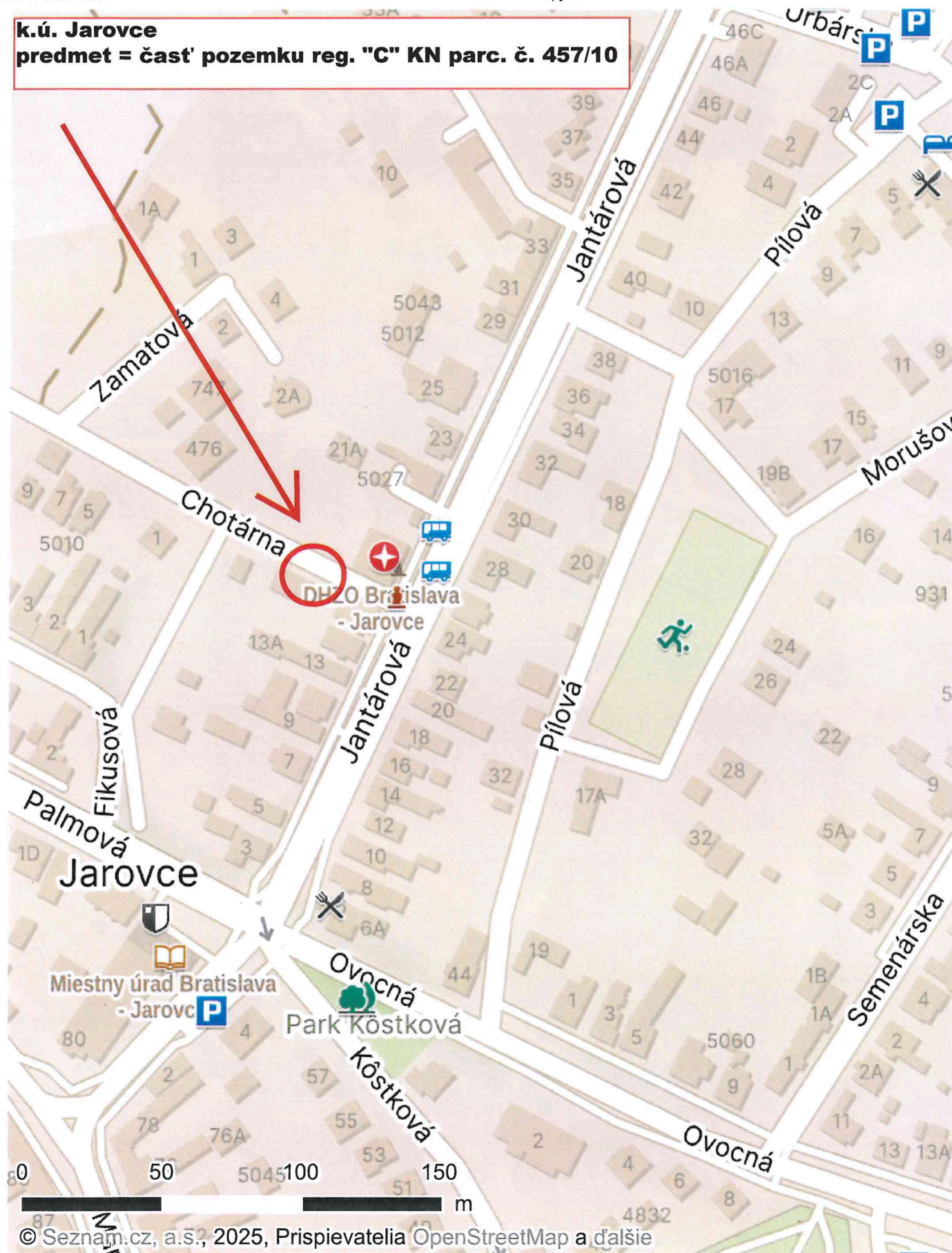
Vytlačené z aplikácie **MAPKA**. Nepoužiteľné na právne úkony.

(3/3)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

P2

k.ú. Jarovce
predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 457/10

k.ú. Jarovce**predmet = časť pozemku reg. "C" KN parc. č. 457/10**



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ Ing. Ladislav Kasman Fraňa Kráľa 20 811 05 Bratislava ladislav.kasman@gmail.com IČO: 14 227 347		Kraj Bratislavský	Okres Bratislava V	Obec BA – m. č. Jarovce
		Kat. územie Jarovce	Číslo plánu 31072025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku parc.č.457/13				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 31.07.2025	Meno: Ing. Ladislav Kasman	Dňa: 31.07.2025	Meno: Ing. Ladislav Kasman	Dňa: GI-
Nové hranice boli v prírode označené farebnými značkami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. –		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom Pečiatka a podpis		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha	
LV	PK	KN	ha	m ²											
1237		457/10		24	zast.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN					457/10		9	zast.pl. 18	Hl.mesto SR Bratislava Primaciálne nám.1 814 99 Bratislava
										457/13		15	zast.pl. 18	detto	
Spolu:				24									24		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor															

466/1

Q

462

439/5

458

463/7

439/6

457/12

d
-15.38-
457/13

10.91

-4.59-

d
457/10

456/6

d
457/4

457/8

457/3

d
456/3

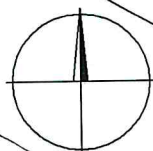
d
456/1

457/10

456/2

456/4

451/1



d

452

448/2

448/1

d

TÁTO LISTINA JE NEVEREJNOU LISTINOU A JE NEPOUŽITEĽNÁ NA PRÁVNE ÚKONY !

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V
Obec : 529 443 BA-m.č. JAROVCE
Katastrálne územie: 822 256 Jarovce

Údaje aktuálne k : 01.11.2024
Dátum vyhotovenia: 04.12.2024
Čas vyhotovenia : 08:11:58

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1237 - čiastočný

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
457/10	24	Zastavané plochy a nádvoria	18		1	

***** Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané *****

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

Kód umiestnenia pozemku
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
Číslo a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava,
PSČ 814 99, SR
IČO: 00603481
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

***** Ostatní účastníci nevyžiadaní *****

Tituly nadobudnutia nevyžiadané

ČASŤ C: ŤARCHY

Ťarchy nevyžiadané

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané



JUDr. Mgr. Jozef Uhler
starosta mestskej časti Bratislava – Jarovce
Palmová 1, 851 10 Bratislava



MAG0P011XZP4

MAGS 45419/25

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
-2-	
18 -07- 2025	
Číslo záznamu: 484564	Číslo spravy:
Prílohy / listy:	Vybavuje:

V Bratislave 14. júla 2025

č. 1083/9/2025/ST

Vážený pán primátor,

na základe Vášho listu č. MAGS OMV 45419/2025 (MAG 449768/2025) zo dňa 19. júna 2025 zasielam stanovisko k odpredaju pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa.

Týmto **súhlasím** s prevodom pozemku registra C-KN parc. č. 457/10, k.ú. Jarovce vo výmere 24 m², k.ú. Jarovce, zapísaného na LV č. 1237, žiadateľovi Ján Behon, bytom Chotárna 1A, 851 10 Bratislava, ktorý je vlastníkom príľahlých pozemkov.

S úctou



JUDr. Mgr. Jozef Uhler

starosta

Vážený pán

Ing. arch. Matúš Vallo

primátor

Hlavné mesto SR Bratislava

Kúpna zmluva
č. 04 88 0... 24 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Sídlo: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
IČO: 00 603 481
DIČ: 2020372596
Banka: Československá obchodná banka, a. s.
Číslo účtu: (IBAN) SK 8975 0000 0000 00258 26343
BIC-SWIFT: CEKOSKBX
Variabilný symbol: 4880...24
zastúpené : Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,
osoba oprávnená na podpis zmluvy:, na základe Podpisového poriadku
účinného ku dňu podpisu zmluvy

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Ján Behon, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

a

Petra Behon, rod.

narodená:

rodné číslo:

bytom:

Banka:

číslo účtu v tvare IBAN:

BIC/SWIFT:

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Jarovce, pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², LV č. 1237.

2. Geometrickým plánom č. 31072025, úradne overeným dňa pod č., bol vytvorený nový pozemok registra „C“ KN parc. č. 457/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m², k. ú. Jarovce (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“), ktorý vznikol z časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 24 m², zapísaného na LV č. 1237, k. ú. Jarovce.
3. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1 pozemok registra „C“ KN v k. ú. Jarovce, parc. č. 457/13 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m² (ďalej len „**Pozemok**“).

Čl. II

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú Pozemok uvedený v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom **3 750,00 EUR** (slovom: Tritisíc sedemstopäťdesiat eur), t. j. za **250,00 EUR/m²** do bezpodielového spoluvlastníctva v podiele 1/1.
2. Kupujúci sú povinní uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **3 750,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci sú ďalej povinní uhradiť predávajúcemu náhradu za vypracovanie Znaleckého posudku č. 21/2025 vo výške **220,00 EUR** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK727500000000025827813**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol **č. 4880...24 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Čl. III

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatia kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Prevod Pozemku schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy **trojpäťtinovou väčšinou** na svojom zasadnutí konanom dňa 23.10.2025 **Uznesením č. .../2025**, v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č.

138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 ods. 3 písm. d) a h) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ predaja Pozemku spočíva v tom, že ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13, ktoré zabezpečí zosúladienie skutkového a právneho stavu užívania pozemku registra „C“ KN parc. č. 457/13, ktorý je užívaný ako záhrada a je oplotený spolu s rodinným domom so súpis. č. 929 postaveným na pozemku parc. č. 457/12, LV č. 2547, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich, vrátane prísluších pozemkov parc. č. 457/12, parc. č. 457/11, LV č. 1919, vo výlučnom vlastníctve kupujúceho Jána Behona.

2. Kupujúci boli oboznámení so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju Pozemku uvedeného v Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, a to so stanoviskami: oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 27.02.2025, oddelenia environmentálnej a technickej infraštruktúry zo dňa 14.02.2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 13.02.2025, oddelenia parkovania zo dňa 11.03.2025, oddelenie pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 18.02.2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 07.03.2025, sekcie údržby a správy ciest zo dňa 14.02.2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 11.02.2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 13.02.2025, oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 12.03.2025, oddelenia účtovníctva a pohľadávok zo dňa 21.02.2025.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kupujúci sa zaväzujú, že uhradia správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VI

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predávanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom. Rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva nadobúda právoplatnosť dňom vydania.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva predávajúci pri dodržaní podmienok stanovených v Čl. II tejto zmluvy, t.j. po zaplatení celkovej kúpnej ceny a nákladov na vyhotovenie znaleckého posudku – za ich zaplatenie sa považuje pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením celkovej kúpnej ceny podáva predávajúci návrh na vklad do katastra nehnuteľností až po zaplatení sankcií uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
5. Do doby povolenia vkladu sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.
6. Kupujúci berú na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania Pozemku, ktorý je predmetom predaja podľa Čl. I ods. 2 tejto zmluvy, vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **8,44 eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú sú kupujúci

povinní platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 exempláre budú predložené Okresnému úradu Bratislava, katastrálnemu odboru k návrhu na vklad vlastníckeho práva, 4 exempláre dostane predávajúci. Kupujúci obdržia po podpise zmluvy obidvoma zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich im z tejto zmluvy, 2 exempláre zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bratislave dňa..... V Bratislave dňa.....

PREDÁVAJÚCI:
Hlavné mesto SR Bratislava

KUPUJÚCI:

.....

.....

Ján Behon

V Bratislave dňa

.....

Petra Behonová

Prílohy:

- Príloha č. 1 - snímka z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu vysporiadania
- Príloha č. 2 – Geometrický plán č. 31072025
- Príloha č. 3 - Uznesenie č. .../2025 Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 23.10.2025

